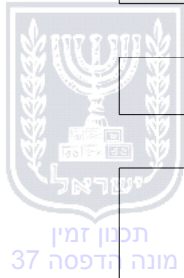


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 506-0154849

רג/מק/1651 - הפודים 12, מימוש תמ"א/38



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי רמת גן

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית היא מימוש זכויות בניה מאושרות עפ"י תכניות תקפות, תמ"א/38 ורג/340 על תיקוניהן בחלקה 262 - רח' הפודים 12, ולאשר, במקרה של הריסת המבנה הקיים בניית בניין חדש. הבניין החדש יכלול 8 הקומות המותרות וקומת גג חלקית מעל קומת הקרקע - סה"כ קרקע + 8 קומות + 1 קומה חלקית. כמו כן התכנית עוסקת בשינוי קוי הבנין, בניית עד 5 מרתפי חניה וקביעת מס' יחידות מינימלי של 32 יחידות דיור או לפי תכניות בתוקף. בנוסף, באה תכנית זו לעגן הקלות שניתן לאשר במסגרת בקשה להיתר בניה כגון ניווד שטחים בין הקומות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רג/מק/1651 - הפודים 12, מימוש תמ"א/38

ומספר התכנית

506-0154849

מספר התכנית

0.564 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת גן

182960 קואורדינאטה X

666520 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מצפון - רח' הפודים

ממזרח - בניין מגורים פינתי במפגש הרחובות הפודים-רש"י

ממערב - בניין מגורים ברח' הפודים 10

מדרום - בניין מגורים ברח' רש"י 15

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת גן - חלק מתחום הרשות: רמת גן

נפה ת"א - רמת גן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	12	הפודים	רמת גן

שכונה נחלת גנים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6204	מוסדר	חלק	262	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/38.	כפיפות	תמא/ 38
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/38/א.	כפיפות	תמא/ 38 / 1 / א
10/03/2010	2217	6069	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/38/2.	כפיפות	תמא/ 38 / 2
11/06/2012	4650	6430	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 / 3. הוראות תכנית תמא/ 38 / 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38 / 3
13/12/2016	1488	7400	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 / 3. א. הוראות תכנית תמא/ 38 / 3 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38 / 3 / א
21/02/2016	3656	7209	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 / 3. א. הוראות תכנית תמא/ 38 / 3 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	506-0197871
27/12/1979		2591	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית רג/340 ימשיכו לחול.	שינוי	רג/ 340
14/08/1980		2651	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית רג/ 340 / ג ימשיכו לחול.	שינוי	רג/ 340 / ג
29/03/1985		3181	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית רג/340/ג/1 ימשיכו לחול.	שינוי	רג/ 340 / ג / 1
16/02/2006	1900	5495	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 340 / ג / 15. הוראות תכנית רג/ 340 / ג / 15 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/ 340 / ג / 15

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רג/340/ג/21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/340/ג/21. הוראות תכנית רג/340/ג/21 תחולנה על תכנית זו.	5480	1214	12/01/2006
רג/340/ג/3	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/340/ג/3.	4047	55	08/10/1992
רג/340/ג/3/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/340/ג/3/1. הוראות תכנית רג/340/ג/3/1 תחולנה על תכנית זו.	5629	1623	15/02/2007
רג/340/ג/30	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/340/ג/30. הוראות תכנית רג/340/ג/30 תחולנה על תכנית זו.	6140	237	07/10/2010
רג/787	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית רג/787 ממשיכות לחול.	3265	656	31/10/1985
רג/מק/340/ג/11	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית רג/מק/340/ג/11 ימשיכו לחול.	4972	15/03/2001	15/03/2001
רג/מק/340/ג/11/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/מק/340/ג/11/1. הוראות תכנית רג/מק/340/ג/11/1 תחולנה על תכנית זו.	5402	2863	31/05/2005
רג/מק/340/ג/17	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/מק/340/ג/17. הוראות תכנית רג/מק/340/ג/17 תחולנה על תכנית זו.	5293	29/04/2004	29/04/2004
רג/מק/340/ג/19	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/מק/340/ג/19. הוראות תכנית רג/מק/340/ג/19 תחולנה על תכנית זו.	5462	605	27/11/2005
רג/מק/340/ג/21/א	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/מק/340/ג/21/א.	5561	4485	30/07/2006

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רג/ מק/ 340 / ג / 3 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 3 / 2 ממשיכות לחול.	5837	4254	05/08/2008
רג/ מק/ 340 / ג / 33	החלפה	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית רג/מק/340/ג בגבולותיה.	5931	2935	16/03/2009
רג/ מק/ 340 / ג / 38	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית רג/מק/340/ג/38 ימשיכו לחול.	6101	3573	24/06/2010
רג/ מק/ 340 / ג / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 6 ממשיכות לחול.	4413		28/05/1996



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ארי יוסף אתגר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ארי יוסף אתגר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	24/10/2017	ארי יוסף אתגר	24/10/2017		לא
חניה	מנחה	1: 250	1	24/07/2017	עופר רוכוולד	19/10/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	01/03/2015	ארי יוסף אתגר	14/04/2015		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אהוד צדוקיה		אבן דרך הפודים 12 רמת גן בע"מ	פתח תקוה	המפלסים	10	072-3199199	072-3199198	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אהוד צדוקיה		אבן דרך הפודים 12 רמת גן בע"מ	פתח תקוה	המפלסים	10	072-3199199	072-3199198	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	עמיר רייסמן	43840		רמת גן	דרך בגין מנחם	7	03-5535050	03-5555066	amir@raisman.co.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: "אחר" - באי-כוח הבעלים

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ארי יוסף אתגר	114419	אתגר נול אדריכלים	תל אביב- יפו	קפלן	6	03-6041705	03-5460338	etgar@tehiru. co.il
מודד מוסמך	מודד	בדיר איסר	1182		כפר קאסם	עומר בן אל חטאב	68	050-7659205	03-9323439	aysar26bader @gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	עופר רוכוולד	85510	הנדסת תנועה ותחבורה	קרית אונו	הכפר	10	054-2523210		Rochwald@g mail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

מטרת התכנית היא מימוש זכויות בניה מאושרות עפ"י תכניות תקפות, תמ"א/38 ורג/340 על תיקוניהן בחלקה 262 - רח' הפודים 12, ולאשר, במקרה של הריסת המבנה הקיים ובניית בניין חדש בתוספת קומה (שניתן היה לבקש בהקלה), ותוספת קומה חלקית לגג - סה"כ קומת קרקע + 8 קומות + קומת גג חלקית, הרחבת התכסית המותרת ושינוי קוי בנין, בניית עד 5 מרתפי חניה וקביעת מס' יחידות מירבי של 32 יחידות דיור. תכנית זו נערכה בהתאם להוראות סעיף 23 לתמ"א 38.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

(א) הריסת הבנין הקיים והקמת מבנה מגורים חדש ע"פ תכניות תקפות תמ"א 38 ו-רג/340 על תיקוניהן תוך מיצוי זכויות הבניה לשטחים עיקריים ללא שינוי מתכניות בתוקף.  
(ב) שינוי בהוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

(ג) תוספת קומה אחת, שניתן היה לבקש בהקלה, ובסה"כ 8 קומות + קומת גג חלקית מעל קומת קרקע ומעל עד 5 קומות מרתפים עפ"י סעיפים 62א(א)(5), 62א(א)(9) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

(ד) מס' יח"ד המוצע בתכנית הינו עד 32 יח"ד, עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

(ה) הקלות ע"פ סעיף 62א(א)(9) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ובהן:

1. יותר ניוד זכויות בניה בין הקומות שמעל לקומת הקרקע.

2. פטור ממרפסות שירות בתנאי פתרון לתלית כביסה.

(ו) שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965:

1. קו בנין קדמי 2 מ'.

2. קוי בנין צידיים 2.7 מ'.

3. קו בנין אחורי 3 מ'.

4. נסיגת קומת הגג - בהתאם לנספח הבינוי המנחה, 3 מ' לחזית הקדמית ו- 3.75 מ' לחזית האחורית.

(ח) תותר בנית מתקנים טכניים על הגג.

(ט) קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.564



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	32		+21.52	10.48	יח"ד	מגורים (יח"ד)

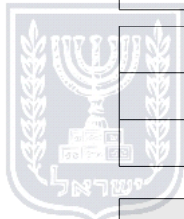
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
מגורים די'	2620



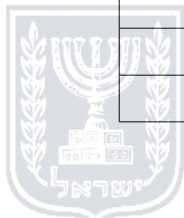
תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	100
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים די'	2620

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ג'	524	92.91
דרך מוצעת	40	7.09
סה"כ	564	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	40.07	7.10
מגורים די'	524.18	92.90
סה"כ	564.25	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>(א) בקומת הקרקע יותרו שמושי מגורים, כניסה לחניון תת-קרקעי, שטחי שירות, מבואה, חדר אשפה, חדרי אופניים ועגלות וכל המפורט בתכניות הראשיות.</p> <p>(ב) בקומות המרתף יותרו שמושי חניה, שטחי שרות.</p> <p>(ג) בקומות המגורים ובקומות-הגג יותרו שימושי מגורים ושטחי שירות למגורים.</p> <p>(ד) בגג יותרו שטחי שרות, שימושי מעברים ציבוריים, מתקנים טכניים, מאגר מים וכל המפורט בתכניות הראשיות.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בניוי</b></p> <p>א</p> <p>(1) תותר הקמת 8 קומות מעל קומת קרקע + 1 קומת גג חלקית.</p> <p>(2) גובה מקסימלי לא יעלה על 35.80 מ'.</p> <p>(3) לחלק מיחיד תתוכנן מרפסת לפי תקנות התכנון והבניה.</p> <p>(4) תותר הבלטת גזוזטראות לחזית הרחוב עד 1.50 מ' מעבר לקו הבניין הקדמי ליחידות על הגג תוצמד מרפסת-גג, כל אחת בשטח שלא יעלה על 60 מ"ר.</p> <p>שטחי מרפסות יהיו בנוסף למפורט בטבלה 5 להלן.</p> <p>(5) הכניסה הקובעת לבנין תהיה עד 30 ס"מ מהנקודה הגבוהה במדרכה הגובלת במגרש ולא יותר מ- 20.40 אבסלוטי.</p> <p>(6) שטח דירות הגג יהיה עד 75% מתכסית קומת הגג.</p> <p>(7) גג עליון - תותר הצבת מתקנים טכניים מעל קומת הגג, שטח זה יהיה משותף ותהיה אליו גישה מחדר המדרגות של הבנין.</p> <p>(8) תותר סגירת קומת עמודים במסגרת שטחי הבניה המותרים.</p> <p>(9) גדרות - תינתן עדיפות לתכנון ללא גדרות. ככל שישולבו גדרות - יבנה מסד בגובה 20 ס"מ ומעליו גדר מסגרות שגובהה לא יעלה על 1.20 מ' מגובה המדרכה.</p> <p>(10) תותר הקמת דירות ללא מרפסת שירות בכפוף לפתרון עבור תליית כביסה.</p>
ב	<p><b>מרתפים</b></p> <p>(א) תותר הקמת עד 5 קומות מרתף לחניה בגבולות המגרש. גובה קומות מרתף - ע"פ תכנית רג/מק/340/ג/2/3. תותר הגדלת גובה קומות מרתף ו/או מספרן לצורך מתקני חניה בכפוף לאישור מהנדס העיר.</p> <p>(ב) שטח הקומות יותאם לפתרון החנייה שייבחר מתוך אחת החלופות המוצגות בנספח התנועה בעת הוצאת היתר הבנייה ובכפוף לאישור מח' הדרכים ומהנדס העיר.</p> <p>(ג) תכסית מקסימלית מותרת תהיה 100% ובכפוף להוראות תמ"א/34/ב/4 ו-רג/מק/340/ג/17.</p>
ג	<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה תת-קרקעית בלבד ובתחום המגרש, לפי ת"י.</p> <p>תותר כניסה אחת לחניון התת קרקעי באישור מח' הדרכים בעירייה.</p>

<b>4.1</b>	<b>מגורים ד'</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	כמפורט בתכנית רג/340 על תיקוניה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
								אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	עיקרי
3			35.8	70	32	65	(1)					524	2620	מגורים ד'



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי		
2		מגורים ד'
		2620

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

### הערה ברמת הטבלה:

- (א) שטחי הבניה בכפוף לתכניות החלות.  
 (ב) שטחי מרפסות בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.  
 (ג) השטח העיקרי כולל 6 מ"ר מחסן לכל יחיד בכפוף לתכנית מס' רג/340/ג/15.  
 (ד) יותר חדר מכוונות על הגג במסגרת הגובה המקסימלי המותר.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בהתאם לתכניות התקפות.  
 (2) קרקע + 8 + 1 קומת גג.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



**6. הוראות נוספות****6.1****חניה**

מקומות החניה יהיו תת-קרקעיים בהתאם לתקן בעת הוצאת היתר הבניה ובתחום המגרש. פתרון החנייה במגרש ייעשה באמצעות שילוב חניון קונבנציונלי ומתקני חנייה, כולל מתקן חנייה אוטומטי, ו/או כל פתרון אחר שיתואם מול מחלקת התנועה בעירייה. תותר כניסת רכב אחת למגרש.

**6.2****בניה ירוקה**

הבניה והפיתוח יבוצעו לפי ת"י תקף ורלבנטי לבניה ירוקה בעת הוצאת היתר בניה, או ע"פ הנחיות מהנדס העיר לעניין בניה ירוקה התקפות בעת הוצאת ההיתר. יש להבטיח נטיעת עצים בתחום המגרש לשביעות רצון מהנדס העיר. יש להבטיח תכנון מקדים של שיטת הגינון והנטיעות על גג החניון ע"מ להתאים לו עובי קרקע ומפלסי בניה.

**6.3****הפקעות ו/או רישום**

שטח הדרך יימסר לעיריית רמת גן כשהוא פנוי, ויירשם ע"ש העירייה ללא תמורה, בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז', סעיף 125 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

**6.4****שמירה על עצים בוגרים**

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):  
א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.  
תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.  
קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.  
ב. תנאי לעקירת/כריתת/העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה ובהתאם לתנאים למתן היתרי-בנייה המפורטים בהמשך, וכן אישור לפי פקודת היערות.

**6.5****סטיה ניכרת**

באישור מהנדס העיר, יותרו שינויים בבינוי, אם ידרשו, ע"י גורמים כגון כיבוי אש, בטיחות ונגישות.  
כל תוספת במס' קומות, גובה הבנין ומספר יחידות הדיור יהוו סטיה ניכרת. כל חריגה מקווי הבניין תהווה סטיה ניכרת, לרבות חריגות מותרות על פי תקנות התכנון והבנייה. הבלטת גזוזטראות לחזית הרחוב עד 1.50 מ' מעבר לקו בניין לא ייחשב כסטיה ניכרת

**6.6****תנאים למתן היתרי איכלוס**

ביצוע סעיף מס' 2 מתוך התנאים למתן היתרי בנייה ולשביעות רצון מפקח מחלקת גנים ונוף.

**6.7****תנאים למתן היתרי בניה**

1. אישור תכנית עיצוב אדריכלי ונופי ע"י מהנדס/אדריכל העיר.
2. שתילת 2 עצים חדשים בהתאם לדרישות פקיד היערות העירוני.
3. הגשת בקשה לכריתת עצים על גבי טופס של עיריית ר"ג.
4. הגשת תכנית פיתוח עם סימון 2 העצים החדשים.

<b>6.7</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>5. קבלת רישיון כריתה/העתקה מפקיד היערות העירוני (לאחר קבלת היתר בנייה).</p> <p>6. תנאים לפתיחת תיק ולאישור התחלת העבודה, מבחינת עמידה בת"י 5281 - ע"פ ההנחיות המרחביות על עיריית רמת גן</p> <p>7. אישור המחלקה לאיכות הסביבה לסקר היסטורי לגזי קרקע.</p>
<b>6.8</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	תוך 5 שנים ניום אישור התכנית כחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37